

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Вр.и.о. руководителя Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Забайкальского УФАС России;

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Забайкальского УФАС России,

рассмотрев дело №38 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита»,

При участии представителя Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита»; представителя ООО «УК Регион-1»,

В присутствии Председателя ТСН «Чкаловское» как представителя собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Чита, ул.Чкалова, д.144,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения жалобы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Чита, ул.Чкалова, д.144, на действия Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита», выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части осуществления действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

04.03.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» (далее – Комитет) размещено Извещение о проведении торгов №040315/2888095/01.

В соответствии с Извещением лотом №2 является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Чита, ул.Чкалова, д.144, а датой вскрытия конвертов является 06.04.2015.

По результатам проведенных торгов и в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №040315/2888095/01 от 09.04.2015 №7 (далее – Протокол №7), по лоту №2 комиссией принято решение о допуске к участию в конкурсе ООО «УК Регион-1» и о заключении контракта с единственным участником.

14.04.2015 между Комитетом и ООО «УК Регион-1» заключен Договор управления многоквартирным жилым домом.

Согласно письму Комитета открытый конкурс на право выполнения и оказания

услуг по обслуживанию дома, расположенного по адресу: г.Чита, ул.Чкалова, д.144, проводился на основании письма от КП Забайкальского края «Государственное недвижимое имущество». КП Забайкальского края «Государственное недвижимое имущество» уведомило Комитет о прекращении исполнения функций управляющей организации для дома, расположенного по адресу г.Чита, ул.Чкалова, д.144, в связи с вступлением в силу изменений в жилищное законодательство, касающееся получения до 01.05.2015 лицензии на осуществление деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 №255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №255-ФЗ), в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день [вступления в силу](#) настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, [орган местного самоуправления](#) в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), [обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме](#), предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней [орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме](#) для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса. Федеральный закон №255-ФЗ вступил в силу 01.09.2014.

В нарушение части 4 статьи 7 Федерального закона №255-ФЗ собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу : г.Чита, ул.Чкалова, д.144, Комитетом не проводилось (письмо от 07.09.2015 №И-5086).

24.04.2015 в Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» поступило обращение собственников жилья в доме по адресу г.Чита, ул.Чкалова, д.144, в соответствии с которым Комитету представлен Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о создании Товарищества собственников недвижимости от 29.03.2015.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В частности, пунктами 2 указанной статьи

запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.04.2015 №12258-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с введением лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" Минстрой России указал, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе провести собрание собственников в целях принятия решения об избрании способа управления многоквартирным домом или избрании иной управляющей организации и после объявления конкурса. При этом, если собственниками помещений в многоквартирном доме будет выбран и реализован способ управления, конкурс в соответствии с [пунктом 39](#) Правил №75 не проводится.

В нарушение указанных норм, Комитетом ЖКХ Администрации городского округа «Город Чита» проведен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для многоквартирных домов, проведенного 10.04.2015, в том числе по лоту № 2-3/15 – многоквартирного жилого дома по адресу г.Чита, ул.Чкалова, 144.

19.10.2015 на заседании Комиссии представитель Комитета ЖКХ Администрации городского округа «Город Чита» пояснила о подаче жалобы в Четвертый Арбитражный апелляционный суд на решение Арбитражного суда Забайкальского края по делу №А78-9016/2015 о нарушении законодательства РФ Комитетом ЖКХ Администрации городского округа «Город Чита» в части включения в конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющих организаций для многоквартирных домов, проведенного 10.04.2015, лота 2-3/15 – многоквартирного жилого дома по адресу г.Чита, ул.Чкалова, 144.

В связи с указанным делом о нарушении антимонопольного законодательства №38 было приостановлено до рассмотрения судом дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

17.08.2015 Арбитражным судом Забайкальского края принято решение по делу №А78-9016/2015.

27.10.2015 Определением Четвертого Арбитражного апелляционного суда по делу А78-9016/2015 апелляционная жалоба Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» на решение Арбитражного суда Забайкальского края от 17.08.2015 по делу А78-9016/2015 возвращена заявителю.

Таким образом, 17.09.2015 года вступило в законную силу решение Арбитражного суда Забайкальского края по делу №А78-9016/2015.

Определением о возобновлении дела от 09.12.2015 №38 рассмотрение дела назначено на 28.12.2015.

Представитель собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Чита, ул.Чкалова, д.144 на заседании Комиссии указал, что жалоба в Забайкальское УФАС России направлялась в связи с непредоставлением технической документации на многоквартирный дом в ТСН «Чкаловское». В настоящее время данный вопрос урегулирован, претензий к

Комитету или ООО «Регион-1» не имеется.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено следующее.

В соответствии с Решением Арбитражного суда Забайкальского края по делу №А78-9016/2015 действия Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» в части включения в конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющих организаций для многоквартирных домов, проведенного 10.04.2015, лота 2-3/15 – многоквартирного жилого дома по адресу г.Чита, ул.Чкалова, 144, признаны незаконными; Протокол №7 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №040315/2888095/01 от 09.04.2015 недействительным, как несоответствующий Жилищному кодексу РФ.

При этом вопрос нарушения Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» антимонопольного законодательства РФ Арбитражным судом Забайкальского края не рассматривался.

В соответствии с Извещением о проведении торгов №040315/2888095/01 дата вскрытия конвертов - 06.04.2015.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о создании Товарищества собственников недвижимости от 29.03.2015 представлен в Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» 24.04.2015.

В соответствии с представленной Выпиской из ЕГРЮЛ от 26.05.2015, ТСН «Чкаловское» зарегистрировано в качестве юридического лица 13.05.2015.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В частности, пунктом 2 указанной статьи запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Включение Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» в конкурсную документацию по отбору управляющих организаций для многоквартирных домов, проведенного 10.04.2015, лота 2-3/15 – многоквартирного жилого дома по адресу г.Чита, ул.Чкалова, 144, не привело к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, так как на момент опубликования извещения о проведении торгов – 04.03.2015, ТСН «Чкаловское» не существовало, а в соответствии с Протоколом от 09.04.2015 №7, по лоту №2 комиссией принято решение о допуске к участию в конкурсе ООО «УК Регион-1» и о заключении контракта с единственным участником.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Дело №38 в отношении Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии